

Digitale Lösungen für optimale Prozesse

Wie zwei Start-ups Vermietern den Alltag erleichtern

Digitale Plattformen können Vermietern und Verwaltern die Bewirtschaftung einer Immobilie erleichtern. Zwei Start-up-Unternehmen aus dem Venture Hub des Energiedienstleisters ista zeigen, welche Prozess- und Service-Angebote heute schon möglich sind.

Viele Prozesse, die für die Bewirtschaftung einer Immobilie wichtig sind, können digital abgebildet werden. Ein gutes Beispiel ist die Heizkostenabrechnung, die dank smarterer Geräteinfrastruktur ohne Ablesetermine und Betreten von Wohnungen erstellt werden kann. Der Energiedienstleister ista hat die Umstellung auf digitale Produkte und Dienstleistungen schon frühzeitig vorgebracht. Heute betreibt das Unternehmen 27 Millionen vernetzte Geräte in Gebäuden. Die daraus resultierende Digitalisierungs- und Datenkompetenz baut ista nun weiter aus. Neben der Weiterentwicklung des Kerngeschäfts setzt das Unternehmen auf neue digitale Geschäftsmodelle, die Vermietern und Verwaltern den Alltag erleichtern. Dazu wurde der ista Venture Hub gegründet, in dem eigene Gründungen, Beteiligungen und Partnerprojekte von der ersten Idee bis zur Marktreife begleitet werden. Dies geschieht in einem Co-Creation-Ansatz, das heißt im engen Austausch mit Kunden und Partnern. Mit objego und facilioo zählen zwei Start-ups zum Venture Hub, die sich mit ihren Angeboten an Vermieter und Verwalter unterschiedlicher Größenordnung richten. In Zukunft werden weitere Projekte rund um Innovationen in der Immobilienwirtschaft folgen.

objego beendet den „Papierkram“

Rund ein Drittel aller Wohnungen in Deutschland wird von Privatpersonen vermietet. Die nebenberufliche Verwaltung geht für die Vermieter oftmals mit einem hohen Zeit- und Ressourcenaufwand auf Kosten der eigenen Freizeit einher. objego möchte dieses Problem mit einer digitalen Plattform zur Verwaltung von Immobilien lösen.

Mit dem Angebot von objego sollen private Vermieter künftig viel Zeit sparen. Zum Start liegt der Fokus auf der schnellen und einfachen Erstellung einer Nebenkostenabrechnung. In enger Zusammenarbeit mit dem Partner ista entsteht auch eine

Schnittstelle zur Integration von Heizkostenabrechnungen. Innerhalb von objego werden die Kunden bei der Zuordnung von Kosten, der Auswahl von Umlageschlüsseln und der Einhaltung von rechtlichen Vorgaben unterstützt. Mit wenigen Klicks entsteht so eine versandfertige Betriebskostenabrechnung, und der Kunde spart eine Menge Aufwand und Papierkram.



Verwalter können die Internet-Plattform objego kostenlos testen.

Für private Vermieter, die zugleich Bestandskunden von ista sind, werden die Verwaltung ihrer Immobilien und die Erstellung der Betriebskostenabrechnung mit objego besonders einfach. Beispielsweise können die Stammdaten der Gebäude über eine Schnittstelle automatisch importiert werden.

Auch Informationen zu Kosten und veränderter Mieterstrukturen können zukünftig einfach über die Plattform übermittelt werden. Um objego vollumfänglich zu nutzen, muss der Vermieter aber keineswegs ista-Kunde sein. Das Angebot von objego steht allen Interessenten offen.

Langfristig will objego den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie mit der internetbasierten Plattform abdecken. In den nächsten Entwicklungsstufen sind unter anderem eine intelligente Finanzverwaltung mit Hilfe einer Bankenschnittstelle und ein digitales Dokumentenmanagement geplant. Vermieter und Verwalter können die Plattform zurzeit kostenlos testen und durch ihr Feedback die Entwicklung der Produktfeatures beeinflussen.

facilioo macht Prozesse schlank

Das Start-up facilioo richtet sich an private Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, kommunale Gesellschaften sowie Fremd- und WEG-Verwalter. Durch ein umfassendes Prozessmanagement hilft die Digital-Plattform, die Abläufe zwischen Eigentümern, Mietern, Handwerkern und Dienstleistern im Tagesgeschäft optimal zu organisieren. Ein Beispiel ist das Schadenmanagement: Bemerkt ein Bewohner einen Schaden in seiner Wohnung, erfolgt die Meldung an die Hausverwaltung oft auf verschiedenen Kommunikationskanälen wie Telefon, E-Mail, SMS, WhatsApp oder einem klassischen Web-Formular. facilioo konsolidiert die einzelnen Kommunikationskanäle in einem digitalen Posteingang und verringert so den Aufwand für den Vermieter und Verwalter. Zudem ermöglicht die Plattform, Fotos vom Schaden, die der Bewohner oder ein Fachhandwerker vor Ort macht, digital an die Verwaltung zu schicken. facilioo skaliert die Bilder auf eine vorgegebene einheitliche Auflösung. Ein Foto verbessert die Beschreibung des Schadens und führt so zu einer schnelleren und einfacheren Behebung. Der Verwalter legt diesen Vorgang an und wählt die nächsten Schritte aus, zum Beispiel „Hauswart beauftragen“ oder „Gewerk rausschicken“. Der Kommunikationsprozess wird dadurch vereinfacht und schneller – vor allem dann, wenn mehrere Kontakte involviert sind.

Darüber hinaus deckt facilioo weitere Anwendungsbereiche ab, wie Vermietung, Zugangsmanagement, Zugangsmanagement oder versicherungstechnische Themen, die auf der offenen Plattform mit Partnern abgebildet und koordiniert werden. Die Entscheidung, welche Services genutzt werden sollen, liegt beim jeweiligen Kunden. Das Angebot lässt sich jederzeit nach individuellen Kundenwünschen anpassen. Der Kunde profitiert von weniger Aufwand, einer schnelleren Erledigung offener Vorgänge und schlanken digitalen Prozessen. facilioo ist bereits mit zahlreichen Kunden am Markt etabliert. Anfang des Jahres hat ista sich an dem Berliner Start-up beteiligt. Gemeinsam mit weiteren Partnern bauen die beiden Unternehmen seitdem die digitale Plattform weiter aus.



Autor

Jörn Reckeweg,

Head of ista Incubator und Co-Geschäftsführer objego